Research & Development Highlights

Socio-economic Series *Issue 10*

Developing Quality of Life Indicators for Canadian Municipalities

Introduction

The term "quality of life" is frequently used in reference to standards of living, and particularly for specific places or cities. Many omnibus surveys attempt to assess how residents perceive quality of life (QoL) in their city, and whether this has improved or declined over time. Yet, while many communities use the term "quality of life" either in official plans or economic development strategies, few systematically track their communities' progress on this concept.

The objective of this study was to develop a framework of QoL and to assess the feasibility of measuring QoL in Canadian municipalities. Specifically, is it possible to develop a set of indicators, and is data readily available from secondary sources to provide a usable tool to Canadian municipalities?

Few communities systematically track their residents' progress in perceived quality of life.

The Centre for Future Studies in Housing and Living Environments

The objective of the Centre for Future Studies in Housing and Living Environments is to develop a broad-based understanding of the issues that will affect future housing and living conditions. The research priorities for the Centre are:

- the implications for housing of changes in demographic, social, and economic factors;
- the future relationship between housing and social policy;
- changing urban and rural conditions; and
- the impact of new technologies on housing and living environments.

The Centre's work focuses on anticipating and exploring factors and trends that will affect housing and its environment over the next decade. By raising awareness of these issues, the Centre for Future Studies contributes to the development of policy at international, national, provincial and local levels.

Cette publication est aussi disponible en français sous le titre *Élaboration dindicateurs de la qualité de la vie dans les municipalités canadiennes.*

101-04551/

Findings

Annotated Bibliography

The first task undertaken was to review existing literature on the subject of QoL. The focus was on Canadian content, although seminal works from the U.K. and the U.S. were included. A total of *54* studies were reviewed, then organized m chronological order from 1972 to 1992. This order is valuable, as it demonstrates how QoL research has developed to identify the major definitional, methodological and measurability issues that must be addressed in attempts to conceptualize QoL indicators.

This model recognizes that an individual's QoL is mediated by life experience.

Conceptual Framework of Quality of L~fe

This model attempts to measure QoL from an objective perspective, while recognizing that an individual's QoL is mediated by life experiences. The model begins with the economic, political and social contexts of the municipality, and includes other quantitative and objective domains such as physical environment, public services, dwelling, health, safety, crime, education and recreation. While all of these factors may provide some indication of the state of a municipality, individual or group characteristics are important in the perception of value attached to any of these specific measures. Therefore, characteristics such as income, education, class, ethnicity, religion, gender and age must be taken into consideration. All of these characteristics are aspects of an individual~s life experiences, attitudes and values, expectations and aspirations. The combination of the objective and subjective results in satisfaction ratings in the eight domains.

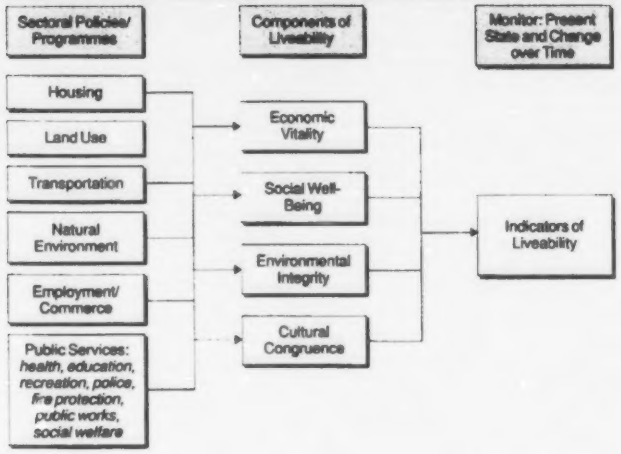
The Conceptual Framework is both comprehensive and complex. Thus it would be difficult to implement it as a policy development instrument, primarily because of the need to collect subjective measures of perceived QoL, and the associated cost.

Community-Oriented Model of the Lived Environment (COMLE)

As a more workable alternative, the COMLE was developed. The basic structure is derived from the Metropolitan Toronto Planning Department's discussion paper *Towards a Livable Metropolis.* This paper proposes an approach to planning which assures that socio-economic and environmental effects and outcomes are fundamentally related. The COMLE model looks at the way the sectoral policies and programmes interact. The list of policies and programmes are typical of what one would find in any city, either as separate departments or within the general realm of municipal government. This model incorporates all of the concepts included in the eight domains of the Conceptual Framework, but groups them in accordance with typical municipal structure, rather than at the conceptual level.

The liveable metropolis is defined by three interrelated components: economic vitality, social well-being, and environmental integrity. The model recognizes that cultural congruence, defined as the degree to which things match societal norms and expectations, moderates the effects of the other three components. These four items are identified in the model as Components of Liveability.

Figure 1: A Community-Oriented Model of the Lived Environment



Socio-economic and environmental effects and outcomes are fundamentally related.

The third segment of the model, identified in the right-hand column of Figure 1, involves the identification of indicators and specific measures of the components of liveability for each of the sectoral policies and programmes. Within the body of the report, a series of tables present those indicators and measures required to operationalize this model. In the tables, details for each sector (i.e., housing, transportation, land use, etc.) are described under the three headings of Components of Liveability, Indicators of Liveability, and Specific Measures. A listing of data sources for the indicators is included. For example, Figure 2 presents the indicators and measures for housing. For each of the three components, indicators as well as specific measures are identified. Indicators and measures are similarly recommended for each of the six sectors.

Figure 2: Housing: Indicators and Specific Measures

COMPONENT	INDICATORS	SPECIFIC MEASURES
Economic Vitality	Employment	Housing units built per annum Value of building permits
Social Well-Being	Affordability	Percentage of tenants whose gross rent exceeds 30% of current income. Percentage of owner occupants whose housing expenditures exceed 30% of income Average price of serviced residential lots
	Suitability	Average number of persons per room
	Adequacy	Percentage of dwellings in need of major repair
	Accessibility	Waiting time for those in need
Environmental Integrity	Density and Design	Population density Density gradient Average lot size

While this alternative model attempts a holistic approach in explicitly linking economic vitality, social well-being, environmental integrity, and cultural congruence, it does represent a compromise on the preferred conceptual framework. In providing a pragmatic framework that municipalities can implement, it recognizes that the cost of qualitative surveys of subjective indicators and resident perception may be prohibitive. In this sense, the COMLE provides a baseline which can and should be augmented by qualitative surveys.

CONCLUSION

Overall, the ability to quantify QoL remains somewhat elusive. This model, by being holistic, attempts to capture the subjective nature of this concept while also utilizing existing data sources which will enhance the operationalization of the model. While the focus of this study was the development of a practical tool for evaluation of QoL, the next step will be to test it.

This research highlight summarizes some of the findings in *Modelling Quality of Life Indicators in Canada. A Feasibility Analysis,* a study completed by The Institute for Social Research at York University for the Centre for Future Studies in Housing and Living Environments of Canada Mortgage and Housing Corporation. For further information, contact:
Mr. S. Pomeroy, Manager, Centre for Future Studies in Housing and Living Environments, (613) 748-2812, or Ms. J. Stacey or Mr. D. Leong, Policy Analysts, (613) *748-2895.*

The Research and International Affairs Directorate of CMHC carries out and finances a broad range of research on the social, economic and technical aspects of housing. This CMHC Research and Development Highlight issue is one of a series intended to briefly inform you of the nature and scope of these activities.

[illegible] Research & Development Highlights

Issue 1	Mobility Characteristics of Canadian Households
Issue 2	Condition of Canada's Housing Stock
Issue 3	Accessory Apartments: Characteristics, Issues and Opportunities
Issue 4	The Value of Canada's Homeownership Housing Stock
Issue 5	Canadians and Their Housing: Income, Tenure and Expenditure Shifts
Issue 6	Potential Housing Demand Projections
Issue 7	A Comparison of Housing Needs Measures Used in Canada, The United States and England
Issue 8	Concentration of Wealth Through Ownership
Issue 9	A Socio-Demographic Profile of Canadians Experiencing Health or Activity Limitations

For more information on CMHC housing research, contact:

The Canadian Housing Information Centre
Canada Mortgage and Housing Corporation
Building CI '.200
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
KIA 0P7
(613) 748-2367

The Corporation assumes no liability for any damage, inju;y or expense that may happen as a result of this publication.

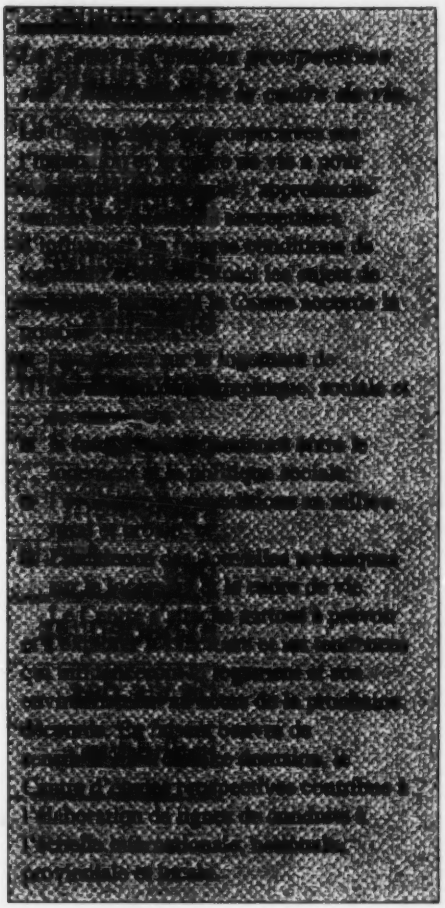
Série socio-économique *numéro 10*

Élaboration d'indicateurs de la qualité de la vie dans les municipalités canadiennes

Introduction

On utilise souvent l'expression «qualité de la vie» (QV) lorsque l'on fait référence au niveau de vie des habitants d'un lieu ou d'une ville en particulier. De nombreux sondages omnibus tentent d'évaluer la perception qu'ont les résidents d'une ville, de leur qualité de vie et de l'amélioration ou de la détérioration de celle-ci au cours des années. Cependant, bien que beaucoup de collectivités emploient le terme «qualité de la vie» dans leurs plans officiels ou leurs stratégies de développement économique, peu évaluent de manière systématique les progrès réalisés dans ce domaine.

L'étude vise à élaborer un cadre de référence relativement au concept de qualité de la vie et à déterminer s'il est réalisable de mesurer la qualité de la vie dans les municipalités canadiennes. En particulier, est-il possible d'élaborer un ensemble d'indicateurs et d'avoir accès à des données de sources secondaires qui permettraient de produire un instrument efficace à l'usage des municipalités canadiennes?



Résultats

Bibliographie annotée

La recherche a commencé par une enquête bibliographique sur le sujet de la QV. L'accent a été mis sur les sources canadiennes, bien que certains travaux britanniques et américains faisant école aient été inclus. En tout, 54 études ont été examinées, puis classées en ordre chronologique, de 1972 à 1992. Ceci a permis de cerner l'évolution de la recherche sur la QV et de relever les principaux éléments dont il faut tenir compte en ce qui a trait aux définitions, aux méthodes et aux mesures, si l'on veut élaborer des indicateurs de la QV.

This publication is also available in English under the title *Developing Quality of Life Indicators for Canadian Municipalities.*

SCHL CMHC
Question habitation, comptez sur nous

Cadre conceptuel de la qualité de vie

On a d'abord élaboré le modèle du Cadre conceptuel de la qualité de vie qui adopte une perspective objective, mais qui tient compte également des expériences de vie des individus. Le modèle se fonde d'abord sur le contexte économique, politique et social d'une municipalité tout en intégrant d'autres dimensions objectives et quantitatives comme l'environnement, les services publics, le logement, la santé, la sécurité, la criminalité, l'éducation et les loisirs. Bien que tous ces facteurs puissent servir à décrire l'état d'une collectivité, il est nécessaire de tenir compte des particularités individuelles et collectives qui sont liées à la perception de ces éléments. Il faut donc prendre en considération diverses caractéristiques, notamment le revenu, le niveau d'études, la classe sociale, l'origine ethnique, la religion, le sexe et l'âge. Celles-ci procèdent des expériences, des attitudes, des valeurs, des attentes et des aspirations d'un individu. La combinaison des facteurs objectifs et subjectifs permet d'obtenir une cote de satisfaction dans les huit «domaines» retenus aux fins de la recherche.

Le modèle du Cadre conceptuel est très détaillé et complexe. Il serait difficile de l'utiliser comme outil d'élaboration de ligne de conduite, parce qu'il serait nécessaire, et coûteux, de recueillir des renseignements de nature subjective sur la perception de la QV.

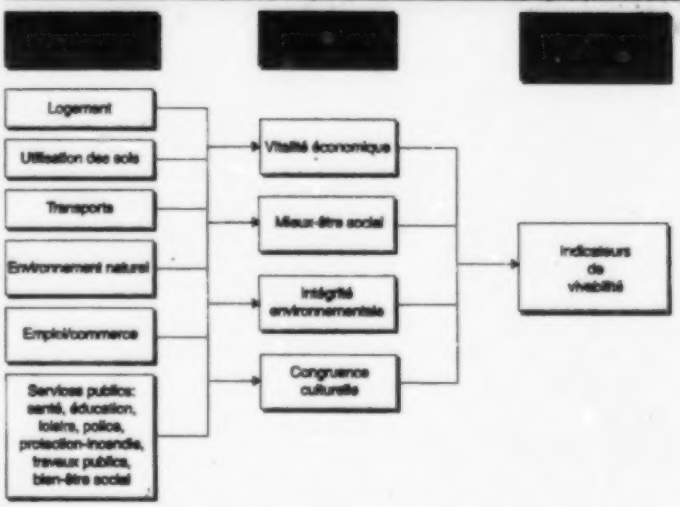
Le modèle du Cadre conceptuel de la qualité de vie qui adopte une perspective objective, mais qui tient compte également des expériences de vie des individus.

Modèle d'orientation communautaire de l'environnement habité (MOCEH)

Comme une solution plus pratique s'imposait, on a élaboré le Modèle d'orientation communautaire de l'environnement habité (MOCEH). La structure de base du modèle s'inspire du document de travail du Service d'urbanisme de la Communauté urbaine de Toronto *Towards a Livable Metropolis*. Ce document propose une approche de la planification qui suppose que les dimensions socio-économiques et environnementales sont intimement reliées. Le MOCEH se fonde sur l'interrelation entre les politiques sectorielles et les programmes. La liste des politiques et des programmes correspond à ce qui existe dans toutes les villes, que ce soit dans l'organisation des services municipaux, ou dans l'administration municipale en général. Le modèle intègre toutes les notions présentes dans les huit domaines du Cadre conceptuel, mais les regroupe en six secteurs, conformément à la structure administrative municipale type, et non sur le plan conceptuel.

On définit l'agglomération vivable selon trois composantes interreliées : la vitalité économique, le mieux-être social et l'intégrité environnementale. Le modèle tient compte du fait que la congruence culturelle, définie comme la mesure dans laquelle les choses correspondent aux normes et aux attentes de la société, tempère les effets des trois autres composantes. Ces quatre éléments constituent dans le modèle les composantes de vivabilité.

Figure 1 : Modèle d'orientation communautaire de l'environnement habité



Le troisième segment du modèle correspondant à la colonne de droite de la figure 1 concerne la détermination d'indicateurs et de mesures spécifiques des composantes de vivabilité pour chaque politique et programme sectoriel. Dans le corps du rapport, une série de tableaux présentent les indicateurs et mesures nécessaires à l'opérationnalisation du modèle. Chacun des tableaux énonce les détails propres à un domaine particulier (logement, transport, utilisation des sols, etc.) selon les composantes de vivabilité, les indicateurs de vivabilité et les mesures spécifiques. On trouve aussi une liste des sources de données relatives aux indicateurs. Par exemple, la figure 2 présente les indicateurs et les mesures relatives au logement. Pour chacune des trois composantes, on énonce les indicateurs et les mesures spécifiques. On recommande ainsi les indicateurs et mesures pour chacun des six secteurs.

Les dimensions socio-économiques et environnementales sont intimement reliées.

Figure 2 : Logement - Indicateurs et mesures spécifiques

COMPOSANTE	INDICATEURS	MESURES SPÉCIFIQUES
Vitalité économique	Emploi	Logements construits par an Valeur des permis de construire
Mieux-être social	Abordabilité	Pourcentage des locataires dont le loyer brut dépasse 30% du revenu courant Pourcentage des propriétaires-occupants dont les dépenses de logement dépassent 30% du revenu Prix moyen des lots résidentiels viabilisés
	Logeabilité	Nombre moyen de personnes par pièce
	Qualité	Pourcentage des logements ayant besoin de réparations majeures
	Accessibilité	Temps d'attent pour les nécessiteux
Intégrité environnementale	Densité/conception	Densité de population Gradient de densité Grandeur moyenne des lots

12

Ce modèle constitue une approche holistique qui relie explicitement la vitalité économique, le mieux-être social, l'intégrité environnementale et la congruence culturelle, mais qui représente tout de même un compromis par rapport au modèle qui était privilégié, soit le Cadre conceptuel. Le MOCEH, pratique et utilisable par les municipalités, permet d'éviter les coûts excessifs que pourraient entraîner des enquêtes qualitatives sur des indicateurs subjectifs et sur les perceptions des résidents. À cet égard, le MOCEH constitue une base qui pourrait et devrait être enrichie par des enquêtes qualitatives.

Conclusion

En règle générale, l'évaluation de la qualité de la vie demeure difficile. Ce modèle holistique tente de saisir la subjectivité du concept tout en utilisant des sources de données déjà existantes, ce qui en améliore l'opérationnalisation. L'étude visait à élaborer un outil pratique d'évaluation de la QV. La prochaine étape consistera à le mettre à l'épreuve.

Le présent texte résume une partie des résultats contenus dans le rapport *Modélisation des indicateurs sur la qualité de vie au Canada : une étude de faisabilité*, rédigé par l'Institute for Social Research de York University et commandé par le Centre d'études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour de plus amples renseignements, communiquer avec M. S. Pomeroy, directeur du Centre d'études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie [(613) 748-2812] ou avec M^me^ J. Stacey ou M. D. Leong, analystes de propositions [(613) 748-2895].

La Division de la recherche et des relations internationales de la SCHL réalise et subventionne une vaste gamme de recherches sur les aspects sociaux, économiques et techniques du logement. Ce numéro du *Point en recherche et développement* fait partie d'une série qui vise à vous informer brièvement de la nature et de la portée de ces activités.

Numéro 1 La mobilité des ménages canadiens
Numéro 2 L'état du parc de logements au Canada
Numéro 3 Les appartements accessoires : caractéristiques, questions et occasions
Numéro 4 La valeur du stock de logement de type propriétaire-occupant au Canada
Numéro 5 Les Canadiens et leur logement : variations du revenu, du mode d'occupation
Numéro 6 Prévisions de logements
Numéro 7 Comparaison des mesures utilisées au Canada, aux États-Unis et en Angleterre pour déterminer les besoins de logements
Numéro 8 Polarisation de la richesse par la propriété
Numéro 9 Profil socio-démographique des Canadiens ayant un problème de santé et de limitation de leurs activités

Pour de plus amples renseignements relatifs à la recherche sur le logement à la SCHL, veuillez communiquer avec le

Centre canadien de documentation sur l'habitation
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal, C1-200
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

La Société n'assume aucune responsabilité en cas de dommages, de préjudices ou de frais entraînés par l'utilisation de cette publication.